

ΒΕΡΟΛΙΝΟ-CHARLOTTENBURG · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΝΟΙΚΙΑΣΜΕΝΟ

Γκαρσονιέρα 32 m² με ενοικιαστή στο Charlottenburg του Βερολίνου

Νοικιασμένο διαμέρισμα 32 m² στον 5ο όροφο με ανελκυστήρα, ενοίκιο 8.040 € τον χρόνο

189.000 €

32 m²

1 δωμάτιο

ακαθάριστη απόδοση περ. 4,25 %

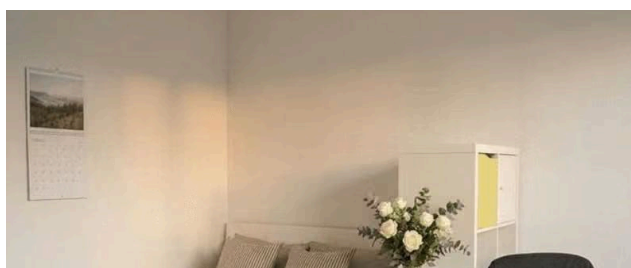
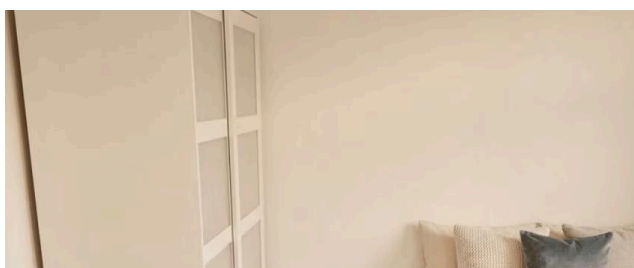
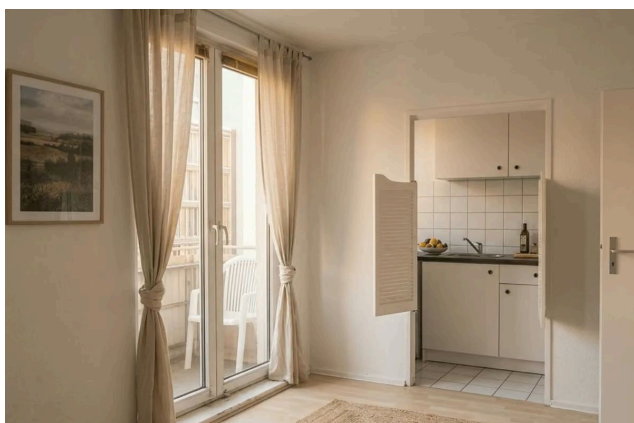


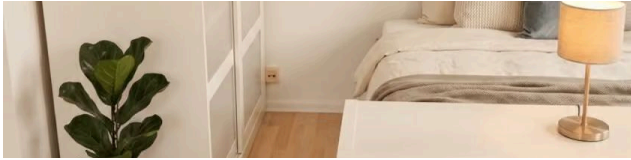
Luba Baumgärtner

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 76

Γλώσσα επικοινωνίας: Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/diamerisma-berlino-lz103>





Το ακίνητο

Πρόκειται για ένα διαμέρισμα ενός δωματίου, 32 τετραγωνικών, στον πέμπτο όροφο μιας εξώροφης πολυκατοικίας του 1956. Το κτίριο έχει ανελκυστήρα. Το διαμέρισμα διαθέτει μπαλκόνι και αναλογεί σε αυτό και μια αποθήκη στο υπόγειο.

Είναι νοικιασμένο και πωλείται μαζί με τον ενοικιαστή. Το ενοίκιο που εισπράττεται φτάνει τα 8.040 € τον χρόνο, δηλαδή 670 € τον μήνα, με ακαθάριστη απόδοση 4,25%. Τα κοινόχρηστα (Hausgeld) είναι 200 € τον μήνα. Για τα πρώτα χρόνια πρόκειται κυρίως για επένδυση με τακτικό έσοδο.

Η κατάσταση περιγράφεται ως προσεγμένη. Το δάπεδο είναι με πλακάκια, που αντέχουν και καθαρίζουν εύκολα σε μια μίσθωση. Η θέρμανση γίνεται με τηλεθέρμανση (Fernwärme), οπότε στο διαμέρισμα δεν υπάρχει λέβητας. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δοθεί.

Αργότερα ο αγοραστής μπορεί να χρησιμοποιήσει ο ίδιος το διαμέρισμα. Αυτό γίνεται μόνο με τους όρους του γερμανικού μισθωτικού δικαίου, που προστατεύει σημαντικά τον ενοικιαστή. Καλό είναι να υπολογιστεί από την αρχή ότι μπορεί να χρειαστεί χρόνος.

32 m², ένα δωμάτιο

5ος όροφος με ανελκυστήρα

Μπαλκόνι και αποθήκη στο υπόγειο

Ενοίκιο 8.040 € τον χρόνο

Ακαθάριστη απόδοση 4,25%

Κοινόχρηστα 200 € τον μήνα

Τηλεθέρμανση, κτίριο του 1956

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Βερολίνο, Charlottenburg
Κρατίδιο	Βερολίνο
Ταχ. κώδικας	10625
Επιφάνεια	32 m ²

Δωμάτια	1
Όροφος	5ος
Έτος κατασκευής	1956
Κατάσταση	ήδη νοικιασμένο
Ετήσιο ενοίκιο που εισπράττεται	8.040 €
Ακαθάριστη απόδοση	4,25 %
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα, ανελκυστήρας
Πηγή ενέργειας	τηλεθέρμανση (Fernwärme)
Κωδικός ακινήτου	Iz103

Η τοποθεσία

Το Charlottenburg βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του Βερολίνου και ανήκει στον δήμο Charlottenburg-Wilmersdorf. Στα χρόνια της διαίρεσης της πόλης ήταν το κέντρο του Δυτικού Βερολίνου. Σήμερα είναι μια παλιά, πυκνοκατοικημένη συνοικία κατοικιών με αρκετά καταστήματα στον δρόμο.

Ο ταχυδρομικός κώδικας 10625 καλύπτει την περιοχή γύρω από τη Wilmersdorfer Straße, έναν πολυσύχναστο εμπορικό δρόμο. Ο Kurfürstendamm απέχει λίγα λεπτά. Το ίδιο και το πάρκο του ανακτόρου Charlottenburg. Η περιοχή εξυπηρετείται από γραμμές U-Bahn, S-Bahn και λεωφορείων, ενώ ο αστικός αυτοκινητόδρομος του Βερολίνου είναι κοντά.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως όποιον θέλει μια μικρή, ήδη νοικιασμένη επένδυση σε κεντρική συνοικία του Βερολίνου και είναι διατεθειμένος να περιμένει, αν κάποτε σκοπεύει να χρησιμοποιήσει ο ίδιος το διαμέρισμα ή να το διαθέσει σε ένα παιδί που σπουδάζει.

[Περισσότερα ακίνητα: Βερολίνο →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βερολίνο, 6 %)	11.340 €
-----------------------------------	----------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	2.835–3.780 €
--	---------------

Αμοιβή μεσιτείας	3,57 % (με ΦΠΑ)
------------------	-----------------

Ενδεικτικές τιμές με βάση τη ζητούμενη τιμή. Η αμοιβή μεσιτείας και ποιος την πληρώνει ορίζονται στη σύμβαση μεσιτείας, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο (§§ 656a–656d BGB).

Πληροφορίες για το δικαίωμα υπαναχώρησης

Οδηγίες υπαναχώρησης

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μεσιτείας, οι καταναλωτές έχουν το ακόλουθο δικαίωμα υπαναχώρησης:

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Έχετε το δικαίωμα να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση μεσιτείας εντός δεκατεσσάρων ημερών χωρίς να προβάλετε αιτιολογία.

Η προθεσμία υπαναχώρησης λήγει μετά από δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα σύναψης της σύμβασης.

Για να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης, πρέπει να μας ενημερώσετε (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) σχετικά με την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση με σαφή δήλωση (π.χ. επιστολή αποσταλείσα ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου υπαναχώρησης, χωρίς όμως αυτό να είναι υποχρεωτικό.

Για την τήρηση της προθεσμίας υπαναχώρησης αρκεί να αποστείλετε την ανακοίνωσή σας σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

Αποτελέσματα της υπαναχώρησης

Εάν υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση, θα σας επιστρέψουμε όλα τα ποσά που έχετε καταβάλει, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων παράδοσης (με εξαίρεση τις πρόσθετες δαπάνες που προκύπτουν από την επιλογή σας για τρόπο παράδοσης διαφορετικό από τον λιγότερο δαπανηρό τυποποιημένο τρόπο παράδοσης που προσφέρουμε), χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δεκατεσσάρων ημερών από την ημέρα κατά την οποία ενημερωθήκαμε για την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση. Θα πραγματοποιήσουμε την επιστροφή χρημάτων χρησιμοποιώντας τα ίδια μέσα πληρωμής με αυτά που χρησιμοποιήσατε για την αρχική συναλλαγή, εκτός αν έχετε συμφωνήσει ρητώς διαφορετικά: σε κάθε περίπτωση, δεν θα

επιβαρυνθείτε με τέλη ως συνέπεια αυτής της επιστροφής.

Εάν ζητήσατε να ξεκινήσει η παροχή υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης, θα μας καταβάλετε ποσό ανάλογο προς ό,τι έχει παρασχεθεί μέχρι τη στιγμή που μας ανακοινώσατε την υπαναχώρησή σας από την παρούσα σύμβαση, σε σύγκριση με την πλήρη κάλυψη της σύμβασης.

Τέλος των οδηγιών υπαναχώρησης

Γερμανικό πρωτότυπο

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Η αρμόδια για αυτό το ακίνητο

Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 151 226 87519

Κινητό +49 151 226 87519

Σταθερό +49 30 762 149 76

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.